LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Nouveau-Brunswick*

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Figure 1

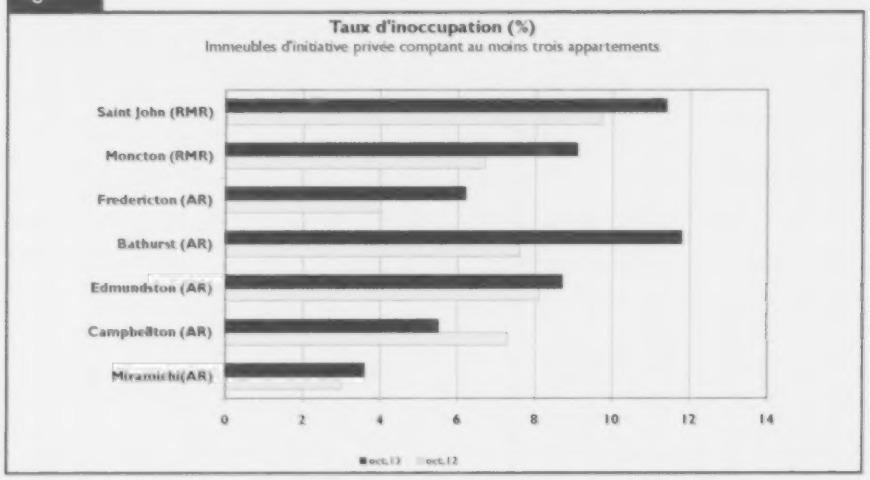
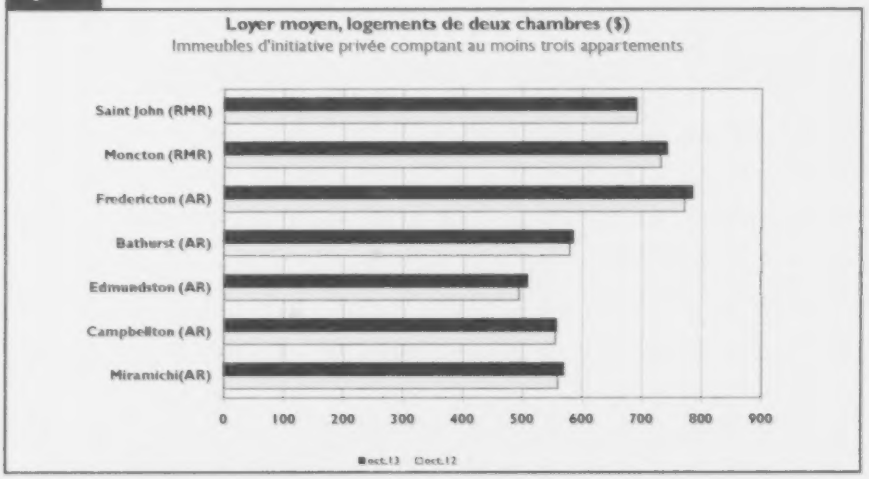


Figure 2



* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Des rapports détaillés sont produits pour les régions métropolitaines de recensement (RMR).

Le taux d'inoccupation augmente dans la plupart des grands centres de la province

- Dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick, le taux d'inoccupation global s'est établi à 8,9 % en octobre 2013; les taux dans chaque centre ont varié entre 3,6 et 11,8 %.
- Le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres le plus élevé de la province (785 $) a été enregistré à Fredericton et le plus bas, à Edmundston (509 $).
- Le taux de disponibilité des logements locatifs dans l'ensemble des sept centres urbains de la province s'est fixé à 9,4 %.
- Dans les immeubles visés à la fois par l'Enquête sur les logements locatifs de 2012 et par celle de 2013, le loyer moyen n'a augmenté que de 0,8 % en raison d'une diminution de la demande.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Aperçu – Grands centres urbains

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne 2013 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation[1] a augmenté dans chacun des trois grands centres urbains[2] du Nouveau-Brunswick. C'est à Fredericton que le taux d'inoccupation le plus bas (6,2 %) de ces trois agglomérations a été relevé. La hausse a été importante tant à Moncton qu'à Saint John, où les taux se sont établis respectivement à 9,1 et à 11,4 % à l'automne 2013.

Les marchés locatifs de Moncton et de Fredericton affichent des tendances semblables ces dernières années. Ils sont notamment les deux seuls marchés où le solde migratoire a été constamment positif depuis plus de dix ans. De façon générale, les jeunes forment une part importante des immigrants; comme ils présentent également une grande proportion de locataires, ils contribuent habituellement à alimenter la demande sur le marché locatif de leur région. Dans ces deux agglomérations, le rythme de la construction d'immeubles locatifs est resté supérieur à la moyenne depuis 2010; par conséquent, le parc locatif a grossi plus rapidement que la demande. En outre, l'émigration est en hausse dans la province, ce qui s'est soldé par un bilan migratoire négatif en 2012. En 2013, les gains moins importants sur le plan de la migration ont eu une incidence sur les marchés de Moncton et de Fredericton. Pris ensemble, ces facteurs ont largement contribué à la montée des taux d'inoccupation observée en 2013.

À Saint John, les tendances ont été bien différentes sur le marché locatif, comme en témoigne l'intensité relative de la construction. Du début de 2010 à la fin du troisième trimestre de 2013, 1 728 unités locatives ont été bâties à Moncton, 842, à Fredericton, mais seulement 457 à Saint John. Malgré la modeste activité observée à Saint John, le taux d'inoccupation y est monté à 11,4 % et occupe ainsi le deuxième rang en importance de la province. À Moncton et Fredericton, le pourcentage de logements vacants a augmenté en raison d'un accroissement de l'offre, tandis qu'à Saint John, la hausse s'explique par une demande modérée. La faiblesse de la croissance démographique et des prix des habitations continue à favoriser l'accession à la propriété chez les locataires actuels et éventuels.

Parmi les trois principaux centres urbains de la province, c'est Fredericton qui a présenté le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres le plus élevé, à savoir 785 $. Les logements locatifs se louaient moins cher en moyenne à Moncton et à Saint John, c'est-à-dire 742 et 691 $ par mois, respectivement.

Au Nouveau-Brunswick, le taux de disponibilité moyen s'élevait à 9,4 % cet automne. À Fredericton, il était de beaucoup inférieur à la moyenne provinciale et s'établissait à 6,6 %, tandis qu'à Moncton et à Saint John, il était supérieur à la moyenne et se chiffrait à 9,7 et 12,0 %, respectivement.

Taux d'inoccupation – Petits centres urbains

À Campbellton, Edmundston et Miramichi, le pourcentage de logements vacants était inférieur à la moyenne provinciale en octobre 2013; il était compris entre 3,6 % – le plus bas de la province – à Miramichi et 8,7 % à Edmundston. Le plus haut taux d'inoccupation, 11,8 %, a été relevé à Bathurst. Dans les petits centres, la construction d'appartements a été limitée par la relative léthargie de la demande, par suite d'une constante émigration. Par ailleurs, en raison de la taille relativement petite des marchés locatifs locaux, de modestes variations dans les mouvements migratoires peuvent se traduire par d'importantes fluctuations d'une année sur l'autre des taux d'inoccupation.

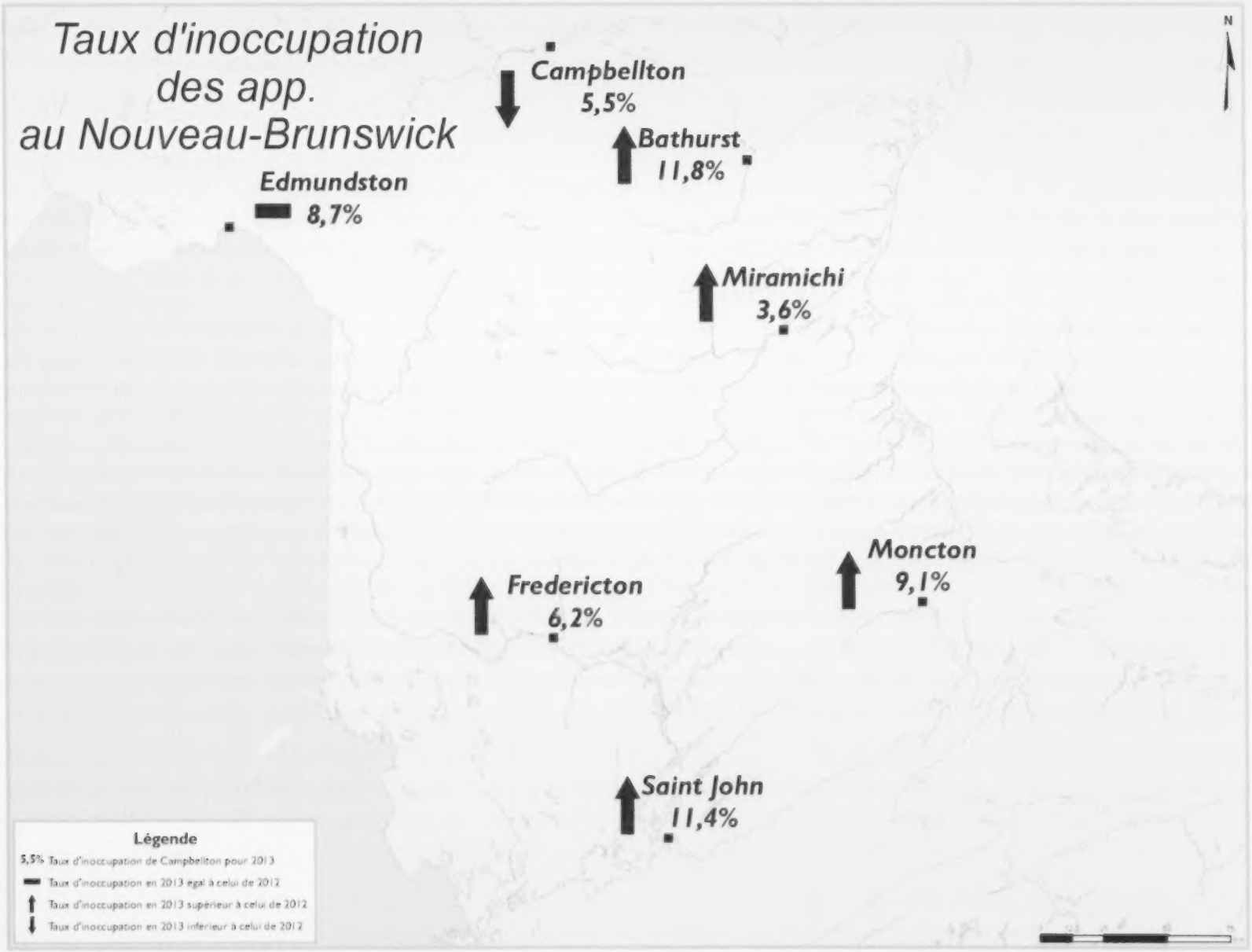
Loyer moyen – Centres urbains du Nouveau-Brunswick

Dans l'ensemble des centres urbains du Nouveau-Brunswick, le loyer moyen global dans les immeubles qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de 2012 et celle de 2013[3] s'est accru de 0,8 %. Dans les grands centres, la hausse s'est chiffrée de 0,7 à 1,3 %, car l'offre excédentaire s'est traduite par un vaste choix pour les locataires et a contribué à éliminer les pressions à la hausse sur les loyers. Dans la catégorie des logements de deux chambres, le loyer moyen global a progressé de 1,0 %.

1 Taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant trois appartements locatifs ou plus.

2 Par centre urbain, on entend un centre où résident au moins 10 000 personnes. Les régions métropolitaines de recensement (RMR) sont définies par Statistique Canada.

3 Dans la comparaison d'une année sur l'autre des loyers moyens, il faut tenir compte de l'âge de l'immeuble, car les loyers demandés sont en général plus élevés dans les ensembles de construction récente que dans les bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2012 et celle d'octobre 2013, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.


Taux d'inoccupation des app. au Nouveau-Brunswick
N
Campbellton
5,5%
Bathurst
11,8%
Edmundston
8,7%
Miramichi
3,6%
Moncton
9,1%
Fredericton
6,2%
Saint John
11,4%
Légende
5,5% Taux d'inoccupation de Campbellton pour 2013
Taux d'inoccupation en 2013 égal à celui de 2012
Taux d'inoccupation en 2013 supérieur à celui de 2012
Taux d'inoccupation en 2013 inférieur à celui de 2012

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)	**	6,7	4,5	6,7	7,4	10,2	**	8,2	6,7	9,1
Saint John (RMR)	10,5	9,0	10,7	10,6	9,2	11,8	9,5	12,0	9,7	11,4
Bathurst (AR)	20,0	19,2	10,3	15,7	4,8	8,6	1,0	10,4	7,6	11,8
Campbellton (AR)	11,2	7,2	9,2	6,5	5,7	4,2	6,1	**	7,3	5,5
Edmundston (AR)	**	12,9	11,8	10,6	5,4	7,8	5,1	**	8,1	8,7
Fredericton (AR)	2,7	8,2	3,4	3,3	4,1	6,8	5,5	7,9	4,0	6,2
Miramichi(AR)	9,0	11,6	3,7	3,5	2,8	3,0	0,0	7,0	3,0	3,6
N.-B., centres de 10 000+	**8,8**	**9,2**	**7,1**	**7,7**	**6,7**	**9,3**	**7,1**	**9,5**	**6,9**	**8,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)	485	532	619	626	731	742	897	908	709	713
Saint John (RMR)	486	486	587	582	691	691	734	763	660	664
Bathurst (AR)	350	349	460	471	579	585	569	582	521	529
Campbellton (AR)	398	415	439	447	555	557	660	656	511	516
Edmundston (AR)	360	370	426	445	494	509	567	574	466	482
Fredericton (AR)	571	591	651	656	771	785	1 035	1 000	770	771
Miramichi(AR)	323	396	492	515	559	570	566	590	536	553
N.-B., centres de 10 000+	**478**	**504**	**586**	**591**	**707**	**715**	**848**	**842**	**681**	**685**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)	366	442	2 437	2 585	6 898	7 100	489	499	10 190	10 626
Saint John (RMR)	377	364	2 294	2 250	4 733	4 654	1 154	1 121	8 558	8 389
Bathurst (AR)	130	130	367	364	686	695	104	106	1 287	1 295
Campbellton (AR)	45	44	322	337	428	439	69	76	864	896
Edmundston (AR)	61	62	465	462	639	655	79	78	1 244	1 257
Fredericton (AR)	366	370	1 623	1 620	4 277	4 267	823	833	7 089	7 090
Miramichi(AR)	23	26	219	227	561	568	44	44	847	865
N.-B., centres de 10 000+	**1 368**	**1 438**	**7 727**	**7 845**	**18 222**	**18 378**	**2 762**	**2 757**	**30 079**	**30 418**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Moncton (RMR)	**	6,7	5,5	7,3	8,2	10,8	7,7	8,5	7,6	9,7
Saint John (RMR)	10,5	9,4	11,2	11,7	9,6	12,2	9,7	12,5	10,1	12,0
Bathurst (AR)	20,0	19,2	10,5	16,5	4,8	8,9	1,0	11,3	7,7	12,3
Campbellton (AR)	11,2	7,2	9,5	6,5	6,4	4,6	6,1	**	7,8	5,7
Edmundston (AR)	**	12,9	12,1	10,9	6,2	8,0	5,1	**	8,7	8,9
Fredericton (AR)	2,7	8,7	3,7	3,6	4,6	7,3	5,7	8,0	4,4	6,6
Miramichi(AR)	9,0	15,4	4,6	4,0	3,5	3,2	0,0	7,0	3,8	4,0
N.-B., centres de 10 000+	**9,0**	**9,5**	**7,7**	**8,3**	**7,3**	**9,8**	**7,4**	**9,8**	**7,5**	**9,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Moncton (RMR)	4,1	++	2,5	0,9	1,9	2,0	1,6	1,4	2,2	1,3
Saint John (RMR)	2,9	1,8	2,9	++	3,4	++	-3,8	1,7	2,6	++
Bathurst (AR)	++	0,1	2,7	2,0	2,9	0,4	6,3	2,5	2,6	1,0
Campbellton (AR)	-1,5	2,6	0,5	2,0	2,1	1,1	++	2,3	1,4	1,7
Edmundston (AR)	++	5,2	++	4,5	2,5	++	**	++	++	2,5
Fredericton (AR)	++	**	2,9	++	3,3	0,8	1,0	1,5	2,7	0,7
Miramichi(AR)	++	**	-0,9	1,4	1,3	2,5	**	0,9	0,8	2,9
N.-B., centres de 10 000+	**2,5**	**1,9**	**2,4**	**0,7**	**2,7**	**1,0**	**++**	**1,5**	**2,4**	**0,8**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

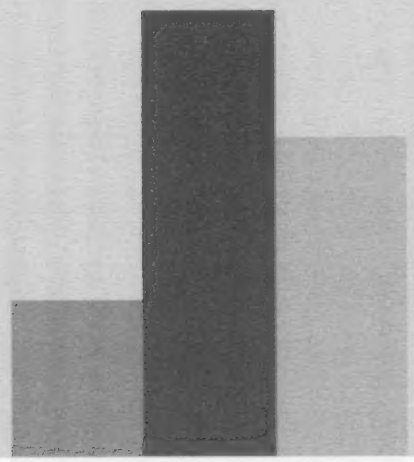
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64497_2013_B02